

## University of Groningen

### Hennepteelt en art. 1a Woningwet

Vols, M.

**IMPORTANT NOTE:** You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.

*Document Version*

Publisher's PDF, also known as Version of record

*Publication date:*

2011

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

*Citation for published version (APA):*

Vols, M., (2011). *Hennepteelt en art. 1a Woningwet*, Nr. BP3715, feb. 09, 2011.

**Copyright**

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

**Take-down policy**

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.

**Trefwoorden**

Hennepteelt  
Brandgevaar  
Zorgplicht Woningwet

**Domein**

Bouwrecht, Ruimtelijke ordening en Monumentenwet

**Subdomein**

Woningwet

**JG-nummer**

11.0038

**Kern**

Dagelijks bestuur deelgemeente ontmantelt hennepkwekerij na overtreding van art. 1a Woningwet en verhaalt rechtmatig de kosten op de verhuurder van het pand.

**Instantie**

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, nr. 201005927/1/H1.

**Datum**

9 februari 2011

**Partijen**

Appellant tegen het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven van de gemeente Rotterdam.

**Wet en artikelen**

Woningwet, art. 1a.  
Awb, art. 5:25.

**Samenvatting**

Het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven van de gemeente Rotterdam (hierna: het dagelijks bestuur) ontmantelt een illegale hennepkwekerij door bestuursdwang toe te passen. De overtreding van art. 1a Woningwet fungeert als grondslag voor het toepassen van bestuursdwang. Appellant maakt tevergeefs bezwaar tegen dit besluit en haalt ook bakzeil in de beroepsprocedure.

In hoger beroep draait het om de vraag of appellant (de eigenaar van het pand) als overtreder van art. 1a van de Woningwet kan worden aangemerkt. Indien dat het geval is, kunnen de kosten volgens art. 5:25 lid 1 Awb op appellant worden verhaald. Niet in geschil is of het dagelijks bestuur bevoegd was om bestuursdwang toe te passen.

Volgens de Afdeling heeft de rechtbank appellant terecht als een professionele verhuurster aangemerkt. Niet afdoende is aangetoond dat appellant heeft voldaan aan de eisen die aan haar als professionele verhuurster kunnen worden gesteld om te voorkomen dat in strijd met artikel 1a van de Woningwet het door haar verhuurde pand wordt gebruikt op een wijze die een gevaar voor de gezondheid of veiligheid oplevert. Niet is gebleken dat appellant eisen heeft gesteld aan de solvabiliteit van de huurder, in het bijzonder of deze solvabiliteit op legale wijze is verkregen, hetgeen bijvoorbeeld door het overleggen van een werkgeversverklaring door de huurder aannemelijk had kunnen worden gemaakt. Voorts heeft

de rechtbank terecht van belang geacht dat appellant na verhuur geen inspecties in de woning heeft verricht. De rechtbank is tevens tot het juiste oordeel gekomen dat niet is gebleken van omstandigheden op grond waarvan de kosten redelijkerwijs niet op appellant verhaald zouden mogen worden.

Het hoger beroep is ongegrond.

*Noot:*

1. Deze uitspraak lijkt op het eerste gezicht niet bijzonder. De kosten voor het ontmantelen van een hennepkwekerij worden rechtmatig verhaald op de verhuurder van het hennepteeltland. Desalniettemin is een korte bespreking van deze uitspraak in dit tijdschrift nuttig. De grondslag van het toepassen van bestuursdwang in dit geval is de overtreding van art. 1a van de Woningwet. Dat komt men niet vaak tegen in de (gepubliceerde) jurisprudentie.
2. Art. 1a van de Woningwet legt aan de eigenaar van een bouwwerk een zorgplicht op. De eigenaar is verplicht om te zorgen dat door de staat of het gebruik van die woning of tuin geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid wordt veroorzaakt of voortduurt. Art. 1a Woningwet is toegespitst op de veiligheid en gezondheid, maar niet nader gespecificeerd. De wetgever creëert deze vaagheid met opzet om het college van b&w in te kunnen laten spelen op onvoorziene omstandigheden. Het bestandsdeel 'gevaar voor de veiligheid of gezondheid' moet volgens de wetgever ruim geïnterpreteerd worden: het slaat op de veiligheid of gezondheid van mensen, dieren en goederen. Er hoeven geen bouwvoorschriften te worden overtreden om toch te kunnen spreken van een overtreding van artikel 1a Woningwet (zie *Kamerstukken II* 2003-2004, 29392, nr. 3, p. 9). De aan- of afwezigheid van (subjectieve) factoren als kennis en wetenschap van bijvoorbeeld de eigenaar zijn voor het bestaan van deze zorgplicht niet relevant.
3. Het gaat hier dus om een vangnetbepaling: problemen die niet middels andere regelgeving kunnen worden aangepakt, vallen wellicht onder deze bepaling (*Kamerstukken II*, 2003-2004, 29 392, nr. 3, p. 21 en 26). De Afdeling overwoog eerder over de zorgplichtbepaling dat 'artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet aldus worden verstaan dat handhavend optreden op die grondslag eerst aan de orde komt indien in het desbetreffende geval geen bij of krachtens de Woningwet gegeven voorschrift van meer specifieke aard valt aan te wijzen op grond waarvan in afdoende mate kan worden opgetreden ter voorkoming of beëindiging van het geconstateerde gevaar' (zie ABRvS 7 april 2010, *LJN*: BM0179 r.o.2.6.3). Klaassen stelt dan ook dat de zorgplicht begint 'daar waar de overige regelgeving ophoudt' (zie A.W. Klaassen, *Handboek ruimtelijke ordening en bouw*, Berghauser Pont Publishing: Amsterdam 2008, p. 546).
4. De vraag is of de aanwezigheid van de hennepkwekerij in dit geval niet strijdig was met andere meer specifiekere wettelijke bepalingen. Veelal vormt overtreding van art. 1b of 7b Woningwet de grondslag voor handhavend optreden: de aanwezigheid van hennepkwekerij veroorzaakt brandgevaar, de elektrotechnische installatie voldoet niet aan een NEN-norm of de teelt is hinderlijk voor de omwonenden. Ook komt het geregeld voor dat overtreding van het bestemmingsplan de grondslag vormt voor het toepassen van bestuursdwang. Het is onduidelijk of in onderliggende zaak deze overtredingen zich niet voordoen en waarom het besluit tot toepassing van bestuursdwang gegrond is op overtreding van art. 1a Woningwet.
5. De reden zou kunnen zijn dat de aanwezigheid van de hennepplantage een situatie opleverde die niet strijdig was met de normen uit het Bouw- of Gebruiksbesluit of de Bouwverordening, maar desalniettemin gevaarlijk was voor de veiligheid of gezondheid. Het kan daarentegen ook om een vergissing gaan die door niemand is opgemerkt. Dat dit wel vaker voorkomt, is af te leiden uit een andere recente uitspraak van de Afdeling over de ontmanteling van een hennepkwekerij. In die zaak wordt in het primaire besluit tot toepassen van bestuursdwang als grondslag overtreding van art. 1a Woningwet vermeld. Na bezwaar

wordt deze grondslag veranderd in overtreding van het bestemmingsplan (zie ABRvS 13 april 2011, *LJN*: BQ1029). Michel Vols, [m.vols@rug.nl](mailto:m.vols@rug.nl)

**Vindplaats**

LJN-nr. BP3715

Zie ook [www.openbareorderecht.nl](http://www.openbareorderecht.nl) en [www.openbareorde.nl](http://www.openbareorde.nl)